



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **29 novembre 2010**

Délibération n° 2010-1892

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Pierre Bénite**

objet : **Pierre Bénite Haute Roche 2 - Restructuration urbaine - Aménagement des espaces publics et extérieurs du secteur Haute Roche 2 - Protocole global de projet - Convention de maîtrise d'ouvrage unique - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain**

**Rapporteur : Monsieur David**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : vendredi 19 novembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 1er décembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Hugué, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Jacquet), MM. Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, MM. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Bousson (pouvoir à M. Lyonnet), Chabert (pouvoir à M. Lelièvre), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Imbert A. (pouvoir à M. Desseigne), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Pili (pouvoir à M. Longueval), Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : Mme Pierron.

**Séance publique du 29 novembre 2010****Délibération n° 2010-1892**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Pierre Bénite

objet : **Pierre Bénite Haute Roche 2 - Restructuration urbaine - Aménagement des espaces publics et extérieurs du secteur Haute Roche 2 - Protocole global de projet - Convention de maîtrise d'ouvrage unique - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 10 novembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier de Haute Roche à Pierre Bénite est classé en zone urbaine sensible (ZUS) de catégorie 1 au titre du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de l'agglomération lyonnaise. Le diagnostic social et urbain, réalisé dans le quartier en 2002, a mis en évidence des signes de dévalorisation et de fragilité du site. Il a ainsi conclu à la nécessité de conduire une démarche de projet urbain sur le secteur de la résidence Haute Roche 2, propriété de l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, dans la continuité du projet mené à Haute Roche 1 et aux Arcades dans les années 1990.

A la suite d'une étude de programmation urbaine sur le secteur Haute Roche 2, confiée au bureau d'études Sept, en 2004, les partenaires du contrat de Ville, en juin 2006, ont retenu un schéma de restructuration urbaine.

La recomposition urbaine du secteur Haute Roche 2 et la reconquête de l'attractivité résidentielle du secteur ont été inscrites en tant qu'objectif dans le volet Habitat-cadre de vie du contrat urbain de cohésion sociale de Pierre Bénite 2007-2009, reconduit pour la période 2010-2011.

Par délibération n° 2006-3721 du 13 novembre 2006, le conseil de Communauté a approuvé la réalisation, par voie de mandat de maîtrise d'ouvrage, confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) en 2007 à la suite d'une mise en concurrence, d'un projet de restructuration urbaine du quartier Haute Roche 2 à Pierre Bénite et individualisé une autorisation de programme partielle d'un montant de 920 000 € pour couvrir les frais de rémunération du mandataire et de la maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de son mandat, la SERL a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre de conception et de réalisation à l'issue de laquelle un marché a été attribué au groupement Passagers des Villes, architecte paysagiste, et BERIM, bureau d'études en infrastructures, pour un montant de 269 293,21 € HT, soit 322 074,68 € TTC.

Le plan d'aménagement proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre et validé par les partenaires (Ville, Communauté urbaine, Etat, Région Rhône-Alpes, Office public de l'habitat du Rhône) décline l'idée d'un parc urbain en cœur de quartier et prévoit :

- une aire de jeux : espace de loisirs ouvert, adapté aux usages intergénérationnels,
- une esplanade qui met en valeur les équipements (Centre social et Maison des habitants),
- une voirie redimensionnée et sécurisée, intégrant un nouvel arrêt de bus,

- des espaces résidentiels requalifiés : nouvelle aire de jeux, espaces de proximité rééquipés,
- en pieds d'immeubles, un parvis valorisant chaque entrée et permettant l'accès depuis le parking (normes personnes à mobilité réduite),
- sur le parking de la résidence, une réorganisation du stationnement,
- des cheminements piétons maillant le site et reliant les espaces publics et les espaces résidentiels.

Le coût des travaux est estimé, à l'issue de la phase projet, à 4 209 952 € HT, soit 5 035 102 € TTC. Le plan de financement suivant a été validé par les partenaires :

Dépenses	Montant (en €)	Recettes	Montant (en €)
coût des travaux	3 648 000	Etat Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) isolé	700 000
maîtrise d'œuvre	269 293	Région Rhône-Alpes	389 925
rémunération du mandat	158 660	Communauté urbaine de Lyon	3 095 417
frais de géomètre	40 000	Ville de Pierre Bénite	619 760
ordonnancement, pilotage et coordination/sécurité et protection de la santé	75 760	Office public de l'habitat (OPH) du Rhône	230 000
frais financiers	18 239		
<b>Total HT</b>	<b>4 209 952</b>	<b>Total HT</b>	
<b>Total TTC</b>	<b>5 035 102</b>	<b>Total TTC</b>	<b>5 035 102</b>

Il convient aujourd'hui d'approuver le coût prévisionnel et le plan de financement de ce projet, et d'individualiser une autorisation de programme complémentaire correspondant aux travaux, pour un montant total de 4 115 102 € en dépenses et 1 939 685 € en recettes.

Afin d'envisager le projet urbain et ses compléments en cohérence, un protocole global a été élaboré par l'équipe du CUCS et validé par les différents partenaires (ville de Pierre Bénite, Communauté urbaine, Etat, Région Rhône-Alpes, OPH du Rhône). Il intègre :

- un descriptif détaillé des composantes du projet urbain et son plan de financement,
- les interventions complémentaires prévues par l'OPH du Rhône sur son patrimoine : rénovation partielle des logements, reprise des pieds d'immeubles, amélioration du stockage des ordures ménagères, etc. le tout pour un budget estimé à 3,5 M€,
- la rénovation du Centre social par la ville de Pierre Bénite,
- l'intervention du Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) dans le projet urbain, par l'aménagement d'un nouvel arrêt de bus au nord de l'avenue de Haute Roche,
- les démarches en accompagnement au projet : concertation avec les habitants, réajustement des domanialités et modalités de gestion des espaces à l'issue du projet.

Par ailleurs, une convention de maîtrise d'ouvrage unique, en application de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, doit être signée par la Communauté urbaine, la ville de Pierre Bénite et l'OPH du Rhône, précisant :

- les dispositions relatives au foncier (mise à disposition du foncier Ville et OPH du Rhône à la Communauté urbaine pour la réalisation des travaux et rétrocessions à l'issue des travaux),
- les modalités d'intervention de la Communauté urbaine en tant que maître d'ouvrage unique du projet,
- un rappel du montage financier de l'opération,
- les conditions de remise des ouvrages à l'issue des travaux,
- les principes de gestion future (qui seront repris et détaillés ensuite dans la convention unique de gestion).

Les travaux à réaliser par la Communauté urbaine seront les suivants :

- pour le compte de l'OPH du Rhône :
  - . les espaces résidentiels situés entre les immeubles et l'avenue de Haute Roche,
  - . les pieds d'immeubles et les parkings de la résidence,
  - . les cheminements piétons à travers les espaces résidentiels ;
- pour le compte de la ville de Pierre Bénite :
  - . le square Elsa Triolet ;

Vu ledit dossier ;

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

#### **DELIBERE**

1° - Approuve :

a) - le projet d'aménagement des espaces publics et résidentiels du secteur Haute Roche 2, et le coût global prévisionnel des travaux de cette opération, à hauteur de 5 035 102 € en dépenses et 1 939 685 € en recettes,

b) - le protocole global de projet à passer entre la Communauté urbaine, l'Etat, la ville de Pierre Bénite, la Région Rhône-Alpes et l'OPH du Rhône,

c) - la convention de maîtrise d'ouvrage unique relative aux dispositions foncières, aux modalités d'intervention de la Communauté urbaine en tant que maître d'ouvrage ainsi que les remises d'ouvrages à l'issue des travaux, à passer entre la Communauté urbaine, la ville de Pierre Bénite et l'OPH du Rhône.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer lesdits protocole et convention.

3° - **Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale B 1 - Favoriser la mixité, sur l'opération n° 1389 individualisée le 13 novembre 2006.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant supplémentaire de 4 115 102 € en dépenses et 1 939 685 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- pour les dépenses :

- . 500 000 € en 2011,
- . 2 500 000 € en 2012,
- . 1 115 102 € en 2013 ;

- pour les recettes :

- . 426 000 € en 2011,
- . 811 000 € en 2012,
- . 702 685 € en 2013.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 5 035 102 € en dépenses et à 1 939 685 € en recettes.

**4° - La dépense** d'investissement sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - comptes 231 510 - fonction 824 - opération n° 1389.

**5° - Les recettes** d'investissement à encaisser seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - comptes 132 200, 132 100, 132 400, 132 600 - fonction 824 - opération n° 1389.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 1 décembre 2010.**